

**TINJAUAN *FIQH SIYASAH* TERHADAP PERATURAN DAERAH
KOTA BANDAR LAMPUNG NOMOR 7 TAHUN 2018 TENTANG IZIN
PENYELENGGARAN DAN PENATAAN
RUMAH KOS
(Studi Pada Rumah Kos di Kelurahan Kampung Baru
Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung)**

**Skripsi
Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam Ilmu Syariah**

**Oleh
RIZKI SATRIA
NPM. 1521020164**

Jurusan : Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iyah)



**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
RADEN INTAN LAMPUNG
1440 H/2019 M**

**TINJAUAN *FIQH SIYASAH* TERHADAP PERATURAN DAERAH KOTA
BANDAR LAMPUNG NOMOR 7 TAHUN 2018 TENTANG IZIN
PENYELENGGARAN DAN PENATAAN
RUMAH KOS
(Studi Pada Rumah Kos di Kelurahan Kampung Baru
Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung)**

**Skripsi
Diajukan Untuk Memenuhi Tugas-Tugas Guna Memperoleh Gelar
Sarjana S1 (SH) dalam Hukum Tata Negara Islam**

**Oleh
RIZKI SATRIA
NPM. 1521020164
Jurusan : Siyasaḥ Syar'īyyah**

Pembimbing I : Drs.H.Munzir Hz, M.ag

Pembimbing II : Eko Hidayat S. Sos, M.H.

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1441 H / 2019 M**



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp. (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Tinjauan Fiqh Siyasah Terhadap perda kota Bandar lampung nomor 7 tahun 2018 tentang izin penyelenggaraan dan penataan rumah kos.

Nama : Rizki satria

NPM : 1521020164

Jurusan : Siyasah Syar'iyah

Fakultas : Syariah

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosahkan dan dipertahankan dalam Sidang
Munaqosah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

Pembimbing I

Drs. H. Mundzir HZ, M.Ag
NIP.195607271988031001

Pembimbing II

Eko Hidayat S. Sos, M.H.
NIP. 19751230200312204

**Mengetahui
Ketua Jurusan Siyasah**

Dr. Nurnazli, S.H., S. Ag., M.H.
NIP. 197111061998032005



KEMENTERIAN AGAMA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG

FAKULTAS SYARIAH

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp. (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul "Tinjauan fiqh Siyasah terhadap perda kota Bandar Lampung nomor 7 tahun 2018 tentang izin penyelenggaraan dan penataan rumah kos" disusun oleh, RIZKI SATRIA, NPM :1521020164, program studi Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iyah), telah di ujikan dalam sidang Munaqosyah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal: Kamis, 19 Desember 2019.

TIM PENGUJI

Ketua : Dr. Hj. Nurnazli, S.H., S.Ag., M.Ag.

(.....)

Sekretaris : M. Yasin Al Arif, S.H., M.H.

(.....)

Penguji Utama : Dr. H. Jayusman, M.Ag.

(.....)

Penguji I : Drs. H. Mundzir HZ, M.Ag.

(.....)

Penguji II : Eko Hidayat, S.Sos., M.H.

(.....)

DEKAN FAKULTAS SYARIAH

Dr. H. Khairuddin, M.H.
NIP. 196210221993031002

ABSTRAK

Kota Bandar Lampung terutama wilayah Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Labuhan Ratu tumbuh menjadi daerah urban baru. Sesuai Pasal 6 ayat (1) Setiap pemilik rumah kos wajib memiliki izin penyelenggaraan rumah kos dan ayat (2) Izin penyelenggaraan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Walikota. Pasal 8 ayat (1) menyatakan bahwa penyelenggara rumah kos yang mengelola 1-5 kamar kos wajib melaporkan penyelenggaraan rumah kos kepada Lurah. Selain itu kewajiban pemilik rumah kos diatur dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a-m dan ayat (2) . Sedangkan larangan yang ditetapkan dalam perda ini adalah pada Pasal 12 huruf b menyatakan bahwa pemilik rumah kos dilarang membiarkan penghuni kos laki-laki dan perempuan tinggal dalam satu rumah kos kecuali suami istri yang dibuktikan dengan buku nikah yang sah. Sedangkan larangan bagi penghuni kos diatur dalam Pasal 13 huruf a sampai d.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah: Bagaimana penerapan Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Izin Penyelenggaran dan Penataan Rumah Kos di kelurahan kampung baru kecamatan labuhan ratu? Bagaimana tinjauan *fiqh siyasah* terhadap Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 di kelurahan kampung baru kecamatan labuhan ratu kota Bandar Lampung tentang Izin Penyelenggaran dan Penataan Rumah Kos dalam perspektif *Fiqh siyasah*?

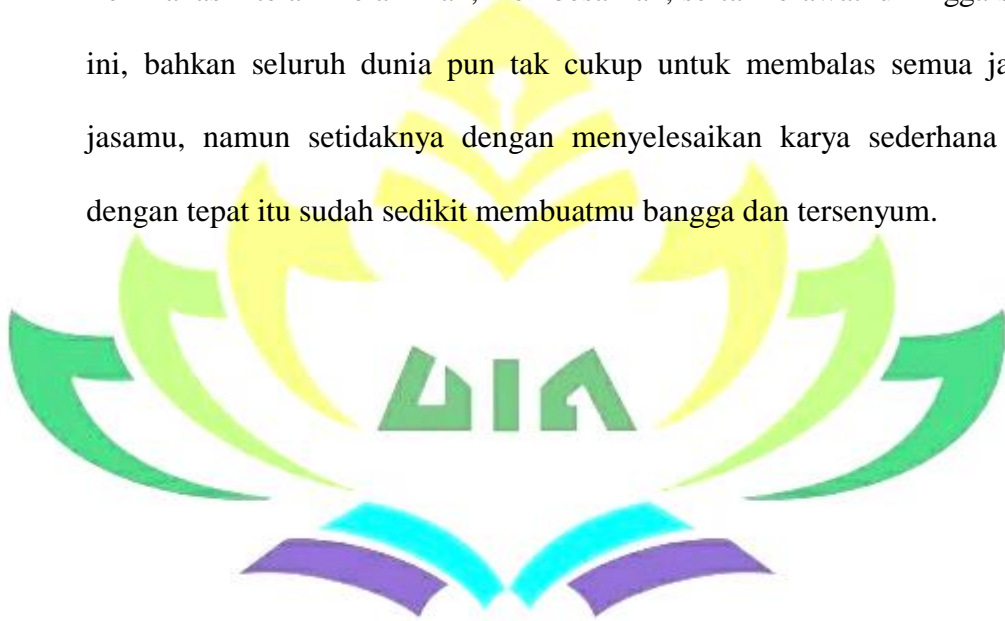
Tujuan yang ingin penulis capai dalam penelitian ini adalah: Untuk mengetahui Bagaimana penerapan Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Izin Penyelenggaran dan Penataan Rumah Kos di kelurahan kampung baru kecamatan labuhan ratu, Untuk mengetahui Bagaimana tinjauan *fiqh siyasah* terhadap Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 di kelurahan kampung baru kecamatan labuhan ratu kota Bandar Lampung tentang Izin Penyelenggaran dan Penataan Rumah Kos dalam perspektif *Fiqh siyasah*

Jenis penelitian ini merupakan Penelitian Lapangan (*field research*.) Penelitian ini dilakukan melalui teknik wawancara, observasi dan studi dokumentasi yang diperoleh berkaitan dengan penyelenggaraan dan penataan rumah kos di Kecamatan Labuan Ratu. Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Izin Penyelenggaran dan Penataan Rumah Kos belum sesuai dengan *fiqh siyasah dusturiyah* terutama mengenai 100% pemilik rumah kos tidak berdomisi di Kelurahan Kampung baru Kecamatan Labuahan ratu. Sedangkan pada Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Izin Penyelenggaran dan Penataan Rumah Kos dijelaskan bahwa pemilik kos harus berdomisili dalam satu kelurahan dan membayar P ajak Bumi dan Banunan (PBB) sesuai ketentuan Pasal 5 Ayat (3).

PERSEMBAHAN

Penulis persembahkan karya sederhana ini kepada:

1. Bapakku tersayang, Jamhari, berkat doa dan motivasinya lah penulis dapat menempuh dan menyelesaikan pendidikan hingga bangku kuliah. Terimakasih yang tiada henti-hentinya untuk bapakku tersayang yang telah berjuang dengan sekuat tenaga demi pendidikan putrimu ini.
2. Ibu tersayang, mispa, berkat semangat dan nasehatnyalah yang beliau berikan kepada penulis untuk mencapai cita-cita demi kesuksesanku kelak. Terimakasih telah melahirkan, membesarkan, serta merawatku hingga saat ini, bahkan seluruh dunia pun tak cukup untuk membalas semua jasa-jasamu, namun setidaknya dengan menyelesaikan karya sederhana ini dengan tepat itu sudah sedikit membuatmu bangga dan tersenyum.



RIWAYAT HIDUP

RIZKI SATRIA, lahir di Tanjung Karang pada tanggal 1 MEI 1997, anak pertama dari dua bersaudara dari pasangan Bapak JAMHARI dan Ibu MISPA, beralamat di Jl. TELUK SEMANGGKA 1 GG MUSI 2 NO 17 PANJANG SELATAN KOTA BANDAR LAMPUNG .

1. Penulis mulai menempuh pendidikan dasar pada tahun 2003 di SD N 3 PANJANG SELATAN, Bandar Lampung.
2. Melanjutkan pendidikan sekolah menengah pertama pada tahun 2009 di SMPN 11 Bandar Lampung.
3. Pendidikan sekolah menengah atas pada tahun 2012 di STM 2 MEI Bandar Lampung.
4. Pada tahun 2015 penulis melanjutkan pendidikan di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung di Fakultas Syariah pada jurusan Siyasah.



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbilalamin, puji syukur yang tak henti-hentinya kepada Allah SWT yang telah mengizinkan penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul Tinjauan Siyasah Terhadap Peraturan Daerah Provinsi Lampung nomor 12 tahun 2014 tentang Optimalisasi Pemanfaatan Sumberdaya Kelautan dan Perikanan. Sholawat serta salam tak lupa kita sanjung agungkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman kegelapan hingga zaman terang benderang seperti sekarang ini.

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada program strata satu (S1) jurusan Hukum Tata Negara (Siyasah) Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH). Skripsi ini tak akan selesai tanpa waktu dan tanpa bantuan dari berbagai pihak yang telah banyak memberikan kontribusi dan perannya baik secara langsung maupun tidak langsung. Karena itu, penulis sampaikan terimakasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Prof. Dr. H. Moh Mukri, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
2. Dr. H. Khairuddin, M.H. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung beserta jajarannya.
3. Dr. Nurnazli, S.H., S. Ag., M.H. selaku Ketua Jurusan Siyasah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.
4. Frenki M.Si selaku seketaris jurusan siyasah syar'iiyyah fakultas syariah

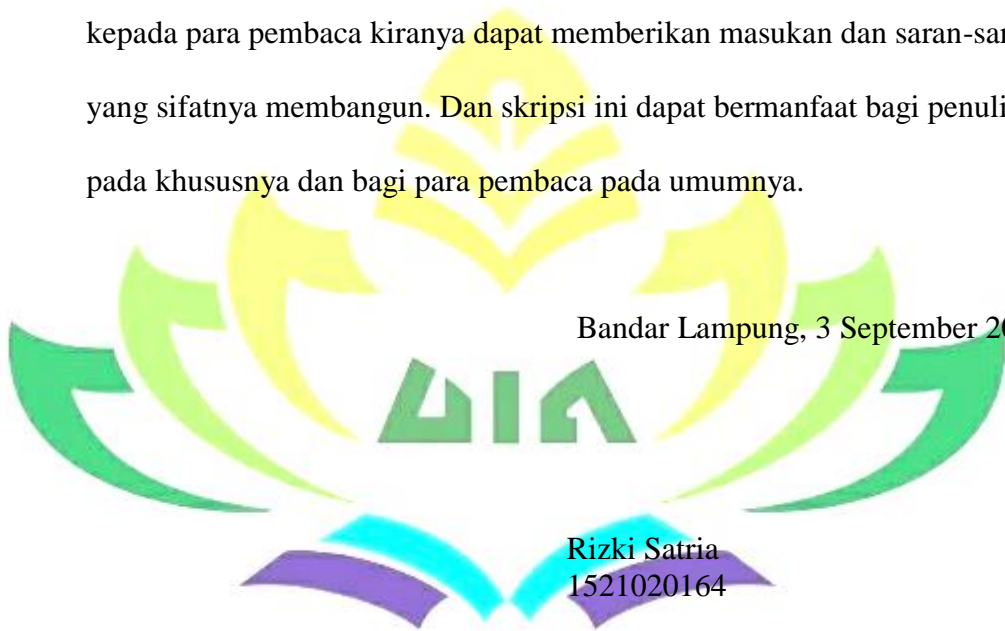
5. Bapak Drs.H.munzir Hz, M.ag. selaku pembimbing I yang mengarahkan dan membimbing saya sehingga skripsi ini selesai
6. Eko Hidayat S. Sos, M.H.selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan memberi motivasi penulisan skripsi ini selesai.
7. Bapak dan ibu dosen Fakultas Syariah yang telah mendidik dan memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.
8. Staf Perpustakaan UIN Raden Intan Lampung dan Staf Perpustakaan Fakultas Syariah yang telah membantu penulis dalam mencari referensi guna menyelesaikan karya ilmiah ini.
9. Rekan-rekan seangkatan (siyasah 2015) dan saudara saudara-saudaraku khususnya siyasah A dan C yang tidak akan saya lupakan, terima kasih untuk kebersamaan selama ini
10. kawan seperjuanganku, kurniawann lesmana, david hanif, dona eriza charisma retna ning tyas , Al-apid, miya wulandari wahyu setiawan anggraini dwi puspa rahmatang, Arifah Fadhilah , Arief Fajar Nugroho, Gilang Ramadhan, yang telah menghibur dan memotivasi dikala penulis lelah dalam penyelesaian skripsi ini.
11. Saudara sekaligus sahabat kecilku, M,Robby, Ivan, joko tri mulyo setia menemani dan mendukung dalam penyelesaian skripsi ini.
12. Almamater UIN Raden Intan Lampung Tercinta yang kubanggakan.

13. Semua pihak yang telah membantu penulis untuk membantu penulis menyelesaikan skripsi ini mohon maaf apabila namanya tidak disebutkan satu-persatu.

Semoga semua bantuan dan bimbingan yang telah diberikan kepada penulis mendapat ridha dan sekaligus sebagai catatan amal ibadah dari Allah SWT. *Aamin Ya Robbal ,,Alamin*. Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih jauh dari kata sempurna karena masih terbatasnya ilmu, pemahaman, dan teori penelitian yang penulis miliki. Oleh karena itu kepada para pembaca kiranya dapat memberikan masukan dan saran-saran yang sifatnya membangun. Dan skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Bandar Lampung, 3 September 2019

Rizki Satria
1521020164



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
ABSTRAK	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
1. BAB I. PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	3
C. Latar Belakang Masalah.....	4
D. Rumusan Masalah	10
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian	10
F. Metode Penelitian.....	11
BAB II. KAJIAN TEORI	
A. <i>Fiqh Siyasah</i>	16
1. Pengertian Fiqh Siyasah	16
2. Ruang Lingkup Fiqh Siyasah	24
B. Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Izin Penyelenggaraan dan Penataan Rumah Kos	30
1. Pengertian pengelolaan rumah kos.....	35
2. Tujuan pengelolaan rumah kos.....	37
3. Asas,tujuan dan ruang lingkup pengelolaan rumah kos	39
4. Izin penyelenggaraan rumah kos	40
5. Penataan rumah kos	44
6. Kewajiban dan larangan rumah kos.....	47
C. Tinjauan pustaka.....	49
BAB III. DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN	
A. Gambaran Umum Kelurahan Kampung Baru	50
B. Penyelenggaraan dan Penataan Rumah Kos di Kelurahan Kampung Baru.....	51
C. Data wawancara terhadap pemilik kos- kosan di kampung baru kota Bandar lampung.....	53
BAB IV. ANALISIS PENELITIAN	

A. Impelementasi Perda Kota Bandar Lampung tentang Izin Penyelenggaran dan Penataan Rumah Kos	67
B. Tinjauan <i>fiqh siyasah</i> terhadap Perda Kota Bandar Lampung tentang Izin Penyelenggaran dan Penataan Rumah dalam perspektif <i>Fiqh siyasah</i>	69

BAB V. PENUTUP

A. Kesimpulan	74
B. Rekomendasi	75

DAFTAR PUSTAKA



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebelum melangkah kepada pembahasan-pembahasan selanjutnya, akan lebih baik penulis terlebih dahulu menjelaskan istilah dalam judul skripsi ini. Untuk itu perlu adanya pembatasan arti kalimat dalam penulisan judul skripsi ini, dengan harapan agar pembaca dapat memperoleh gambaran yang jelas dan dapat dipahami dari makna yang ditulis oleh penulis.

Adapun judul skripsi yang penulis akan buat yaitu **“Tinjauan Fiqh Siyasah Terhadap Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Izin Penyelenggaraan dan Penataan Rumah Kos (Studi Pada Rumah Kos di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung)”**. Agar tidak menimbulkan kesalahpahaman dalam judul, maka perlu penjelasan istilah:

1. Tinjauan

Tinjauan adalah pemeriksaan yang teliti, penyelidikan, kegiatan pengumpulan data, pengolahan, analisa dan penyajian data yang dilakukan secara sistematis dan objektif untuk memecahkan suatu persoalan.¹

¹ Alwi Hasan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), cetakan pertama edisi ke empat, hal. 529

2. *Fiqh siyasah*

Fiqh siyasah adalah ilmu tata negara islam yang membahas tentang seluk-beluk pengaturan kepentingan umat manusia pada umumnya dan negara pada khususnya, berupa penetapan hukum, peraturan, dan kebijakan oleh pemegang kekuasaan yang bernafaskan atau sejalan dengan ajaran Islam.² Guna mewujudkan kemaslahatan bagi manusia dan menghindarkannya dari berbagai kemudharatan yang mungkin timbul pada kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara yang dijalaninya.

3. Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang

Peraturan Daerah adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dengan persetujuan bersama Kepala Daerah (gubernur atau bupati/wali kota). Salah satunya adalah Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Izin Penyelenggaran dan Penataan Rumah Kos kawasan Kampung Baru Kecamatan Labuhan Ratu Bandar lampung.³

4. Penataan rumah kos

penataan rumah kos di kawasan kampung baru kecamatan labuhan ratu Bandar Lampung bahwa jika dilihat dari sistem pembayaran maka rumah kos atau kos-kosan melakukan pembayaran dalam jangka bulanan atau kelipatan sedangkan rumah kontrak jangka pembayaran yaitu

² Khamami Zada, *Fiqih Siyasah Doktrin dan Pemikiran Politik Islam*, (Jakarta: Erlangga, 2008), hal. 17.

³ Pasal 1 angka 7, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

tahunan atau kelipatan dan jangka waktu sewa rumah kos atau kos-kosan yaitu terpaut bulanan, sehingga jangka waktunya terbilang pendek sedangkan rumah kontak, jangka waktu tahunan dan apabila belum habis jangka waktu dan penyewa rumah kontrak bosan, maka penyewa biasanya melakukan oper kontrak dengan pihak lain

Berdasarkan pengertian dan uraian di atas, maka dapat disimpulkan maksud dari judul skripsi ini adalah bagaimana tinjauan *fiqh siyasah* terhadap Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Izin Penyelenggaraan dan Penataan Rumah Kos, berdasarkan Pasal 3 Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Izin Penyelenggaraan dan Penataan Rumah Kos, penataan rumah kos dilaksanakan dengan tujuan memberikan kepastian hukum, mewujudkan rumah kos yang layak, aman dan nyaman sesuai dengan fungsinya, menunjang pembangunan yang berkelanjutan di bidang ekonomi, sosial dan budaya, mewujudkan tertib administrasi kependudukan dan menciptakan ketentraman, keamanan dan ketertiban dalam lingkungan masyarakat.

B. Alasan Memilih Judul

Adapun beberapa alasan yang menjadi motivasi penulis untuk memilih judul ini sebagai bahan untuk penelitian, diantaranya sebagai berikut:

1. Alasan Objektif ,alasan objektifnya adalah dengan melihat munculnya kasus di dalam rumah kos-kosan di kawasan Kampung Baru Kecamatan Labuhan Ratu, masih banyak kurangnya fasilitas yang tidak sesuai

dengan peraturan kota Bandar Lampung hal ini dikarenakan penerapan tidak sesuai perda yang mana pemilik rumah kos tidak satu kelurahan dan tidak bisa memperhatikan kekurangan yang sesuai dalam perda kota Bandar Lampung

2. Alasan Subjektif ditinjau dari aspek pembahasan judul penelitian ini sesuai dengan disiplin ilmu yang penulis pelajari di jurusan Siyash Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung

C. Latar Belakang Masalah

Rumah kos atau sering juga disebut dengan kos-kosan merupakan salah satu kebutuhan bagi para mahasiswa yang sedang menempuh ilmu di daerah lain dari luar kampung halaman, dan rumah kos merupakan kebutuhan utama. Pada umumnya mahasiswa yang memiliki prekonomian tinggi akan tinggal di sebuah *apartemen* atau *guest house* atau hotel, namun bagi mahasiswa yang memiliki kondisi ekonomi menengah ke bawah, biasanya akan tinggal di sebuah kamar tinggal yang biasanya disebut dengan rumah kos, atau sering juga disebut dengan kos-kosan.⁴

Berdasarkan berbagai sudut pandang, rumah kos atau sering disebut dengan kos-kosan memiliki perbedaan dengan rumah kontrakan sebagai hunian yang biasanya menjadi objek perjanjian sewa-menyewa. Perbedaan tersebut dilihat dari berbagai sudut pandang yaitu antara lain: Pertama, bahwa jika dilihat dari sistem pembayaran maka rumah kos atau

⁴ Dadi Rosadi dan Febi Oktarista Andriawan, *Aplikasi Sistem Informasi Pencarian Tempat Kos Dikota Bandung Berbasis Android*. Jurnal Computech & Bisnis. Edisi 10, No. 1, (Juni, 2016). h. 50,


kos-kosan melakukan pembayaran dalam jangka bulanan atau kelipatan sedangkan rumah kontrak jangka pembayaran yaitu tahunan atau kelipatan. Kedua, bahwa jangka waktu sewa rumah kos atau kos-kosan yaitu terpaut bulanan, sehingga jangka waktunya terbilang pendek sedangkan rumah kontrak, jangka waktu tahunan dan apabila belum habis jangka waktu dan penyewa rumah kontrak bosan, maka penyewa biasanya melakukan oper kontrak dengan pihak lain.⁵

Ketiga, bahwa garasi tempat parkir rumah kos atau kos-kosan digunakan bersama-sama oleh para penghuni kos, sedangkan rumah kontrak memiliki parkir pribadi. Keempat, bahwa tagihan listrik dan air di rumah kos biasanya satu meteran digunakan oleh seluruh anak kos sedangkan rumah kontrakan digunakan secara pribadi. Kelima bahwa, pengawasan oleh pemilik di rumah kos atau kos-kosan maka ada yang dinamakan ibu dan bapak kos sebagai pengelola sekaligus yang mengawasi seluruh penghuni kos sedangkan rumah kontrak sudah seperti milik sendiri, jadi langsung berhubungan dengan RT atau perangkat desa setempat. Keenam, bahwa kondisi bangunan dalam hal ini rata-rata kondisi bangunan rumah kos menyatu dengan rumah pemilik atau setidaknya dekat dengan rumah pengelola kos, hal ini guna mempermudah

⁵ *Perbedaan Rumah Kontrakan dan Kos*, <http://www.ilmusipil.com>, diakses pada 21 Mei 2019

dalam mengawasi para penghuni kos, sedangkan rumah kontrak berdiri sendiri.⁶

Ketujuh, bahwa dapur di rumah kos atau kos-kosan digunakan oleh penghuni kos secara bersama-sama tapi rumah kontrakan memiliki dapur pribadi seperti rumah pada umumnya. Kedelapan, bahwa kebebasan tamu rumah kos atau kos-kosan jam dan lokasi penerimaan tamu dibatasi biasanya dengan adanya peraturan kos-kosan, sedangkan rumah kontrak bebas bertamu asalkan masih mematuhi norma agama dan adat setempat. Kesembilan, yaitu kondisi penyewa rumah kos atau kos-kosan sangat cocok untuk para pelajar, mahasiswa, atau para pekerja yang tinggal di luar daerah, sedangkan rumah kontrak lebih cocok dengan pasangan suami istri atau dapat disebut juga keluarga.⁷



Penerapan kebijakan Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung berupa Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Izin Penyelenggaran dan Penataan Rumah Kos belum disosialisasikan kepada masyarakat oleh Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung khususnya di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Labuhan Ratu dan merupakan salah satu bentuk dari hasil kebijakan yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah bersama-sama dengan DPRD Kota Bandar Lampung. Permasalahan ketertiban umum, terutama masalah rumah kos menjadi perhatian yang tidak dapat kita abaikan. Sebagai kota penyangga ibu kota

⁶ *Ibid.*

⁷ *Ibid.*

Provinsi Lampung, Kota Bandar Lampung terutama wilayah Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Labuhan Ratu tumbuh menjadi daerah urban baru. Sesuai Pasal 6 ayat (1) Setiap pemilik rumah kos wajib memiliki izin penyelenggaraan rumah kos dan ayat (2) Izin penyelenggaraan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Walikota. Pasal 8 ayat (1) menyatakan bahwa penyelenggara rumah kos yang mengelola 1-5 kamar kos wajib melaporkan penyelenggaraan rumah kos kepada Lurah. Selain itu kewajiban pemilik rumah kos diatur dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a-m dan ayat (2) . Sedangkan larangan yang ditetapkan dalam perda ini adalah pada Pasal 12 huruf b menyatakan bahwa pemilik rumah kos dilarang membiarkan penghuni kos laki-laki dan perempuan tinggal dalam satu rumah kos kecuali suami istri yang dibuktikan dengan buku nikah yang sah. Sedangkan larangan bagi penghuni kos diatur dalam Pasal 13 huruf a sampai d.

Makin padatnya Ibu Kota Provinsi yaitu Kota Bandar Lampung sebagai tempat hunian. Komplek-komplek perumahan, losmen dan rumah kos ikut tumbuh berkembang akibat dampak tersebut. Banyak rumah kos bermunculan di daerah Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung, baik itu dihuni oleh mahasiswa, pekerja dan orang yang singgah sementara untuk keperluan keluarga atau pekerjaan.

Maraknya pertumbuhan rumah kos di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung menjadi masalah yang kompleks bagi Pemerintah Daerah. Banyaknya rumah kos yang tidak

mempunyai izin usaha rumah kos dan sering disalahgunakan oleh penghuni rumah kos, dapat menimbulkan masalah sosial baru di masyarakat. Dalam pandangan Fiqh Siyasah untuk mengatur permasalahan tersebut maka Pemerintah Daerah mengeluarkan kebijakan melalui Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Izin Penyelenggaraan dan Penataan Rumah Kos, dimana dalam Perda tersebut diatur hal-hal yang berkaitan dengan ketertiban umum salah satunya mengenai rumah kos..

Fiqh siyasah adalah ilmu tata negara Islam yang secara spesifik membahas tentang seluk-beluk pengaturan kepentingan umat manusia pada umumnya dan negara pada khususnya, berupa penetapan hukum, peraturan, dan kebijakan oleh pemegang kekuasaan yang bernafaskan atau sejalan dengan ajaran Islam, guna mewujudkan kemaslahatan bagi manusia dan menghindarkannya dari berbagai kemudharatan yang mungkin timbul dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara yang dijalannya.

Objek kajian *fiqh siyasah* meliputi aspek pengaturan hubungan antara warga negara dengan warga negara, hubungan antar warga negara dengan lembaga negara, dan hubungan antara lembaga negara dengan lembaga negara, baik hubungan yang bersifat intern suatu negara maupun hubungan yang bersifat ekstern antar negara, dalam berbagai bidang kehidupan. Dari pemahaman seperti itu, tampak bahwa kajian *siyasah* memusatkan perhatian pada aspek pengaturan. Penekanan demikian

terlihat dari penjelasan T.M. Hasbi Ash Shiddieqy: “Objek kajian *siyasah* adalah pekerjaan-pekerjaan mukallaf dan urusan-urusan mereka dari jurusan *penadbirannya*, dengan mengingat persesuaian *penadbiran* itu dengan jiwa syariah, yang kita tidak peroleh dalilnya yang khusus dan tidak berlawanan dengan sesuatu *nash* dari *nash-nash* yang merupakan *syariah ‘amah* yang tetap”.⁸

Objek pembahasan ilmu *siyasah* adalah pengaturan dan perundang-undangan yang dituntut oleh hal ihwal kenegaraan dari segi persesuaiannya dengan pokok-pokok agama dan merupakan realisasi kemaslahatan manusia serta memenuhi kebutuhannya”. Secara garis besar maka, objeknya menjadi peraturan dan perundang-undangan, pengorganisasian dan pengaturan kemaslahatan, dan hubungan antar penguasa dan rakyat serta hak dan kewajiban masing-masing dalam mencapai tujuan negara.⁹

Pada penelitian ini kajian *fiqh siyasah* yang digunakan adalah *dusturiyah*. *Siyasah dusturiyah* adalah bagian fiqh siyasah yang membahas masalah perundang-undangan negara. Dalam hal ini juga dibahas antara lain konsep-konsep konstitusi (Undang-Undang Dasar Negara dan sejarah lahirnya perundang-undangan dalam suatu negara), legislasi (bagaimana cara perumusan undang-undang), lembaga demokrasi dan syura yang merupakan pilar penting dalam perundang-undangan

⁸ Iqbal, Muhammad, *Fiqh Siyasah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hal. 97.

⁹ Hasbi Ash Shiddieqy, T. M. *Asas-asas Hukum Tata Negara Menurut Syariah Islam*, (Yogyakarta: Matahari Masa, 2012), hal. 12.

tersebut. Di samping itu, kajian ini juga membahas konsep negara hukum dalam siyasah dan hubungan timbal balik antara pemerintah dan warga negara serta hak-hak warga negara yang wajib dilindungi.¹⁰

Permasalahan di dalam *fiqh siyasah dusturiyah* adalah hubungan antara pemimpin disatu pihak dan rakyatnya di pihak lain serta kelembagaan-kelembagaan yang ada di dalam masyarakatnya. Oleh karena itu, di dalam *fiqh siyasah dusturiyah* biasanya dibatasi hanya membahas pengaturan dan perundang-undangan yang dituntut oleh *hal ihwal* kenegaraan dari segi persesuaian dengan prinsip-prinsip agama dan merupakan realisasi kemaslahatan manusia serta memenuhi kebutuhannya.

Menurut Surat An-Nisaa: 59 menyatakan bahwa:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِيَ الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِنْ تَنَزَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ
ذَٰلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا ﴿٥٩﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. kemudian jika kamu berlainan Pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

¹⁰ Ibid, hal. 14.

1. Bagaimana penerapan Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Izin Penyelenggaraan dan Penataan Rumah Kos di kelurahan Kampung Baru Kecamatan Labuhan Ratu?
2. Bagaimana tinjauan *fiqh siyasah* terhadap Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 di kelurahan Kampung Baru Kecamatan Labuhan Ratu kota Bandar Lampung tentang Izin Penyelenggaraan dan Penataan Rumah Kos?

E. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin penulis capai dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui Bagaimana penerapan Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Izin Penyelenggaraan dan Penataan Rumah Kos di kelurahan Kampung Baru Kecamatan Labuhan Ratu
- b. Untuk mengetahui Bagaimana tinjauan *fiqh siyasah* terhadap Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 di kelurahan Kampung Baru Kecamatan Labuhan Ratu kota Bandar Lampung tentang Izin Penyelenggaraan dan Penataan Rumah Kos

2. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah:

- a. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memeberikan informasi bagi pembaca untuk mengetahui permasalahan sosial yang ada terhadap

Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Izin Penyelenggaraan dan Penataan Rumah Kos ditinjau dari perspektif *fiqih siyasah*.

b. Secara Praktis

- 1) Untuk memberikan sumbangan pemikiran untuk menyelesaikan masalah-masalah yang muncul dengan lebih kritis
- 2) Untuk memenuhi syarat wajib dalam menyelesaikan study pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum di Universitas Islam Negeri Lampung dengan gelar Sarjana Hukum (S.H)

F. Metode Penelitian

Pembahasan penelitian ini agar sesuai dengan apa yang diharapkan, dan dapat terlaksana dengan objektif dan ilmiah serta hasil yang optimal, maka diperlukan metode-metode penelitian untuk bertindak dan berfikir menurut aturan-aturan yang ilmiah. Maka penulis menggunakan metode sebagai berikut :

Metode penelitian adalah tata cara bagaimana suatu penelitian itu dilakukan.¹¹

1. Jenis dan Sifat Penelitian

- a. Jenis penelitian ini merupakan Penelitian Lapangan (*field research*), penelitian lapangan dilakukan untuk kancan kehidupan yang sebenarnya penelitian lapangan yaitu penelitian yang

¹¹ Susiadi AS, *Metodologi Penelitian*, (Lampung: LP2M IAIN Raden Intan Lampung, 2014), hal. 19.

langsung dilakukan atau pada responden.¹² Penelitian dilakukan secara langsung kepada subjek penelitian yaitu pemilik rumah kos

- b. Adapun penelitian ini bersifat *Deskriptif Analisis* yaitu yang digunakan untuk melukiskan secara sistematis fakta atau karakteristik populasi tertentu secara aktual dan cermat. Metode ini hakikatnya mencari teori bukan menguji teori¹³.

2. Data dan Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti atau ada hubungannya dengan objek yang diteliti.¹⁴ Sumber data yang langsung berkaitan dengan objek penelitian. Dalam penelitian ini data primer yang diperoleh data primer yang diperoleh dari hasil wawancara kepada responden yang terdiri dari pemilik rumah kos di Kampung Baru Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung. Selain itu juga dilakukan wawancara terhadap informan dari penghuni kos dan pihak pemilik kampung Baru Kecamatan Labuhan Ratu

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang terlebih dahulu dikumpulkan dan dilupakan oleh orang atau instansi di luar dari

¹² *Ibid.*, hal. 9.

¹³ Susiadi AS., M.Kom.I, *Metidologi Penelitin*, (Sukarame: Seksi Penerbitan Fakultas Syarian IAIN Raden Intan Lampung, 2014), h.19

¹⁴ Mohammad Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h. 57.

penelitian sendiri.¹⁵ Pengumpulan data sekunder dilakukan melalui kepustakaan bertujuan untuk mengumpulkan data-data dan informasi dengan bantuan buku-buku yang terdapat pada perpustakaan.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi penelitian adalah keseluruhan objek penelitian atau objek yang diteliti. Nilai suatu hasil penelitian bukan ditentukan oleh besar kecilnya populasi, melainkan ditentukan oleh bagaimana peneliti menggunakan dasar pengambilan kesimpulan atau teknik *sampling* yang benar. Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik rumah kos di Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung sebanyak 330 rumah kos.¹⁶

b. Sampel

Sampel merupakan sebagian dari keseluruhan objek atau populasi. Sampel dalam penelitian diambil sebanyak 10% dari jumlah populasi yaitu 33 orang pemilik rumah kos. Teknik sampel yang digunakan adalah *purposive sampling* yaitu pemilihan sampel berdasarkan kriteria yang telah ditentukan oleh peneliti.¹⁷

4. Metode Pengumpulan Data

¹⁵ *Ibid.*, hal. 58.

¹⁶ Hasil wawancara dengan Tesis Patiwijaya, SE, lurah kampung baru

¹⁷ Mohammad Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006),

a. Observasi

Metode observasi adalah metode pengumpulan data dengan cara melakukan pencatatan secara cermat dan sistematis.¹⁸ Dalam penelitian ini penulis mengamati objek-objek yang ada di lapangan, khususnya berkaitan dengan tinjauan *fiqh siyasah* terhadap Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Izin Penyelenggaraan dan Penataan Rumah Kos.

b. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan langsung oleh pewawancara kepada responden, dan jawaban-jawaban responden dicatat atau direkam.¹⁹ Wawancara dilakukan guna menggali informasi secara langsung kepada pihak-pihak yang berkaitan seperti yang mempunyai rumah kos di Kampung Baru Kecamatan Labuhan Ratu Kota Bandar Lampung.

¹⁸ Soeratno, Lincolin Arsyad, *Metode Penelitian Untuk Ekonomi dan Bisnis*, (Yogyakarta: STIM YKPN, 2008), hal.11 70.

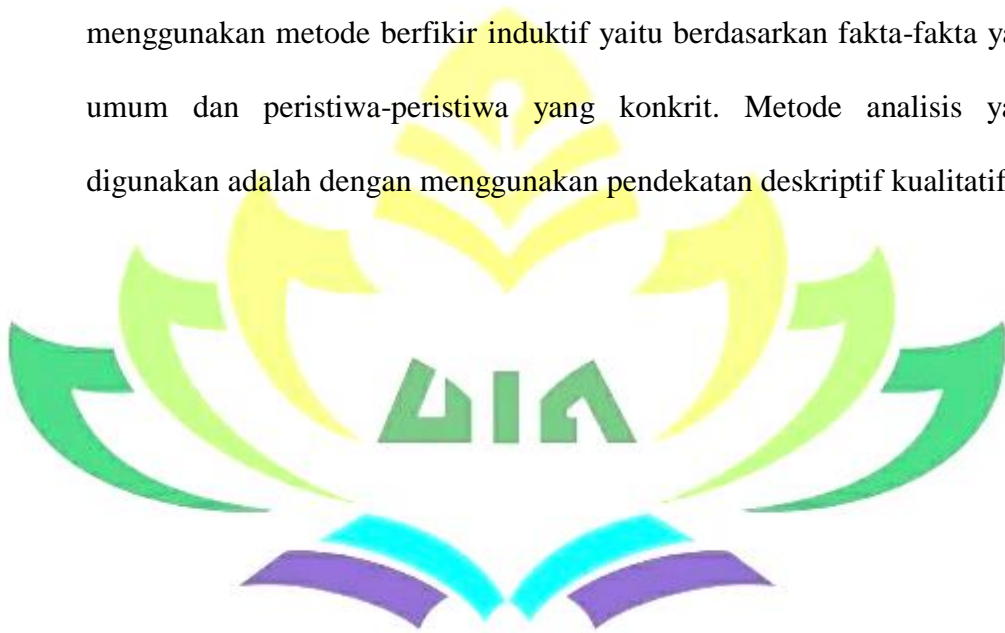
¹⁹ *Ibid*, hal. 107

c. Dokumentasi

yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel berupa foto, catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, agenda dan sebagainya.

5. Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif. Setelah keseluruhan data dikumpulkan maka langkah selanjutnya adalah penulis menganalisis data tersebut agar dapat ditarik kesimpulan. Dalam menganalisis data penulis menggunakan metode berfikir induktif yaitu berdasarkan fakta-fakta yang umum dan peristiwa-peristiwa yang konkrit. Metode analisis yang digunakan adalah dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Fiqh Siyasah

1. Pengertian Fiqh Siyasah

Islam sebagaimana dikenal, mulai dari Madinah merupakan negara dan sebagai negara tentunya harus mempunyai lembaga hukum, untuk mengatur hidup kemasyarakatan warganya. Hukum yang dipakai dalam Islam berdasar pada wahyu, dan kalau diperhatikan sejarah turunnya wahyu, akan kelihatan bahwa ayat-ayat yang mengandung soal-soal hidup kemasyarakatan memang diturunkan di Madinah. Ayat-ayat yang mengandung dasar hukum, baik ibadah maupun hidup kemasyarakatan, disebut ayat *ahkam*.²⁰

Agama Islam, tidak hanya masalah Ubudiyah dan Ilahiyah saja yang dibahas. Akan tetapi tentang kemaslahatan umat juga dibahas dan diatur dalam Islam, dalam kajian ini salah satunya adalah Politik Islam yang dalam bahasa agamanya disebut *fiqh siyasah*. Istilah *fiqh* merupakan *taqrib idhafi* atau kalimat majemuk yang terdiri dari dua kata yakni *fiqh* dan *siyasah*. Secara etimologis, *fiqh* merupakan bentuk mashdar dari tashrifan kata *faqih*-*yafqahu*-*fiqhan* yang berarti pemahaman yang mendalam dan akurat sehingga dapat memahami tujuan ucapan dan atau tindakan (tertentu). Sedangkan secara terminologis, *fiqh* lebih populer

²⁰ Khamami Zada, *Fiqh Siyasah Doktrin dan Pemikiran Politik Islam*, (Jakarta: Erlangga, 2008), h. 17.

didefinisikan sebagai berikut: Ilmu tentang hukum-hukum *syara* yang bersifat perbuatan yang dipahami dari dalil-dalilnya yang rinci²¹.

Adapun *Al-siyasah* berasal dari kata yang berarti mengatur, mengendalikan, mengurus, atau membuat keputusan. Secara terminologis, sebagaimana dikemukakan Ahmad Fathi Bahatsi, *Siyasah* adalah pengurusan kemaslahatan umat manusia sesuai dengan *syara*.

Definisi lain ialah Ibn Qayyim dalam Ibn 'Aqil menyatakan: "*Siyasah* adalah segala perbuatan yang membawa manusia lebih dekat kepada kemaslahatan dan lebih jauh dari kemafsadatan, sekalipun Rasulullah tidak menetapkannya dan bahkan Allah tidak menentukannya"²².

Fiqh siyasah adalah ilmu tata negara Islam yang membahas tentang seluk-beluk pengaturan kepentingan umat manusia pada umumnya dan negara pada khususnya, berupa penetapan hukum, peraturan, dan kebijakan oleh pemegang kekuasaan yang bernafaskan atau sejalan dengan ajaran Islam,²³ guna mewujudkan kemaslahatan bagi manusia dan menghindarkannya dari berbagai kemudharatan yang mungkin timbul dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara yang dijalaninya.

²¹Wahbah al-Zuhayli. *Ushul al-Fiqh al-islami*, (Damaskus: Daral-Fikr, 2010), h.18.

²²H. A. Djazuli. *Fiqh Siyâsah*, (Jakarta: Kencana, 2007), h. 28.

²³Khamami Zada, *Fiqh Siyasah Doktrin dan Pemikiran Politik Islam*, (Jakarta: Erlangga, 2008), h. 17.

Fiqh siyasah merupakan tarkib idhafi atau kalimat majemuk yang terdiri dari dua kata, yakni *fiqh* dan *siyasah*. Secara etomologi, *fiqh* merupakan bentuk masdhar dari tashrifan kata faqiha-yafqahu-*fiqhan* yang berarti pemahaman yang mendalam dan akurat sehingga dapat memahami tujuan ucapan dan atau tindakan tertentu. Sedangkan secara terminologi, *fiqh* lebih populer didefinisikan sebagai ilmu hukum-hukum *syara'* yang bersifat perbuatan yang dipahami dari dalil-dalilnya yang rinci.²⁴

Pada penelitian ini kajian *fiqh siyasah* yang digunakan adalah *dusturiyah*. *Fiqh siyasah dusturiyah* adalah hubungan antara pemimpin di suatu pihak dan rakyatnya dari pihak lain serta kelembagaan-kelembagaan yang ada di dalam masyarakat ini. Sedah tentu ruang lingkup pembahasaannya sangat luas. Oleh karena itu, didalam *fiqh siyasah dusturiyah* biasanya dibatasi hanya membahas pengaturan dan perundang-undangan yang dituntun oleh hal ihwal kekenegaraan dari segi kesusaian dengan prinsip-prinsip agama dan merupakan realisasi ke maslahatan manusia serta memenuhi kebutuhannya.

Dusturiyah mencakup bidang kehidupan yang sangat luar dan kompleks. Sekalipun demikian secara umum, disiplin ini meliputi:

- a. Persoalan dan ruang lingkup (pembahasan)
- b. Persoalan imamah, hak dan kewajiban

²⁴ Ibnu Syarif, Mular dan Zada, Khamami, *fiqh siyasah; Doktrin dan pemikiran politik islam*. (Jakarta: Erlangga, 2008) 31

- c. Persoalan rakyat, statusnya dan hak-haknya
- d. Persoalan *bai'at*
- e. Persoalan *waliyul ahdi*
- f. Persoalan perwakilan
- g. Persoalan *ahlul alli wal aqdi*
- h. Persoalan wazarah dan perbandingannya

Keseluruhan persoalan tersebut, dan fiqh *dusturiyah* umumnya tidak dapat dilepaskan dari dua hal pokok:

- a) Dalil kulliy, baik ayat-ayat Al-Qur'an maupun Hadis, maqasidu syariah, dan mangat ajarat islam didalam mengatur masyarakat, tidak akan berubah bagaimanapun perubahan masyarakat. Karena dalil-dalil kulliy menjadi unsur dinamisator didalam mengubah masyarakat.
- b) Aturan-aturan yang dapat berubah karena situasi dan kondisi, termasuk didalam hasil istihat para ulama, meskipun tidak seluruhnya.²⁵

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan jika *fiqh siyasah dusturiyah* adalah hukum yang mengatur hubungan antara warga Negara dengan lembaga Negara yang satu dengan warga Negara yang lain dalam batas-batas administrasi suatu Negara. Di dalamnya mencakup pengangkatan imam, hukum pengangkatan imam, syarat ahlu ahlwalahli, syarat imam pemberhentian imam, persoalan bai'ah persoalan hujaroh (kementrian).

²⁵ H.A. Djazuli, *Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-rambu Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2003), h 47-48.

Sumber-Sumber Fiqh *Dusturiyah*:

- a. Al-Qur'an, yaitu ayat-ayat yang berhubungan dengan prinsip-prinsip kehidupan masyarakat.
- b. Al-hadis, terutama hadits-hadits yang berhubungan dengan imamah dan kebijaksanaan-kebijaksanaan Rasul SAW didalam menerapkan hukum di negeri Arab.
- c. Kebijakan-kebijakan Khulafau Rasyidin didalam mengendalikan pemerintahan, meskipun mereka mempunyai perbedaan didalam gayanya pemerinyahannya sesuai dengan pembawaan sifat dan wataknya masing-masing, tetapi ada kesamaan alur kebijakan yaitu Reorientasi.
- d. Ijtihad ulama didalam mencapai kemaslahtan umat, misalnya haruslah terjamin dan terpelihara dengan baik.
- e. Adat kebiasaan suatu bangsa, yang tidak beretentangan dengan prinsip-prinsip al-qur'an dan hadits. Ada kemungkinan adat kebiasaan semacam ini tidak tertulis yang disebut konversi²⁶

Kata-kata imam di dalam al-Qur'an, baik dalam bentuk mufrad/tunggal maupun dalam bentuk jamak atau yang di idhafah-kan tidak kurang dari 12 kali disebutkan. Pada umumnya telah disebutkan kata imam menunjukkan kepada bimbingan kepada kebaikan, meskipun kadang-kadang dipakai untuk seseorang pemimpin satu kaum dalam arti yang tidak baik

²⁶ Muchtar Affandi, "*ilmu-ilmu kenegaraan*", (Bandung: Alumni, 2014), h. 157.

Berdasarkan pengertian di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa, *fiqh siyasah* adalah ilmu tata negara Islam yang secara spesifik membahas tentang seluk-beluk pengaturan kepentingan umat manusia pada umumnya dan negara pada khususnya, berupa penetapan hukum, peraturan, dan kebijakan oleh pemegang kekuasaan yang bernafaskan atau sejalan dengan ajaran Islam, guna mewujudkan kemaslahatan bagi manusia dan menghindarkannya dari berbagai kemudharatan yang mungkin timbul dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara yang dijalannya²⁷.

Objek kajian *fiqh siyasah* meliputi aspek pengaturan hubungan antara warga negara dengan warga negara, hubungan antar warga negara dengan lembaga negara, dan hubungan antara lembaga negara dengan lembaga negara, baik hubungan yang bersifat intern suatu negara maupun hubungan yang bersifat ekstern antar negara, dalam berbagai bidang kehidupan²⁸. Dari pemahaman seperti itu, tampak bahwa kajian *siyasah* memusatkan perhatian pada aspek pengaturan. Penekanan demikian terlihat dari penjelasan T.M. Hasbi Ash Shiddieqy: “Objek kajian *siyasah* adalah pekerjaan-pekerjaan *mukallaf* dan urusan-urusan mereka dari jurusan *penadbiran*-nya, dengan mengingat persesuaian *penadbiran* itu dengan jiwa syariah, yang kita tidak peroleh dalilnya yang khusus dan

²⁷H. A. Djazuli. *Fiqh Siyâsah*, (Jakarta: Kencana, 2007), h. 30

²⁸*Ibid.* h. 33.

tidak berlawanan dengan sesuatu nash dari nash-nash yang merupakan *syariah 'amah yang tetap*'²⁹.

Hal yang sama ditemukan pula pada pernyataan Abul Wahhab Khallaf: "Objek pembahasan ilmu *siyasah* adalah pengaturan dan perundang-undangan yang dituntut oleh hal ihwal kenegaraan dari segi persesuaiannya dengan pokok-pokok agama dan merupakan realisasi kemaslahatan manusia serta memenuhi kebutuhannya"³⁰. Secara garis besar maka, objeknya menjadi peraturan dan perundang-undangan, pengorganisasian dan pengaturan kemaslahatan, dan hubungan antar penguasa dan rakyat serta hak dan kewajiban masing-masing dalam mencapai tujuan negara³¹.

Suyuti Pulungan, menampilkan beberapa pendapat ulama tentang obyek kajian *fiqh siyasah* yang berbeda-beda, lalu menyimpulkan bahwa objek kajiannya adalah :

- a. Peraturan dan perundang-undangan negara sebagai pedoman dan landasan adil dalam mewujudkan kemaslahatan umat.
- b. Pengorganisasian dan pengaturan kemaslahatan.
- c. Mengatur hubungan antara penguasa dan rakyat serta hak dan kewajiban masing-masing dalam usaha mencapai tujuan negara³².

²⁹Wahbah al-Zuhayli. *Ushul al-Fiqh al-islami*, (Damaskus: Daral-Fikr, 2010), h. 25.

³⁰Pulungan J Suyuti. *Fiqh Siyasah*, (Jakarta: Rajawali, 2012), h. 45.

³¹*Ibid.* h. 47.

³²*Ibid.* h. 48.

Metode yang digunakan dalam membahas *fiqh siyasah* tidak berbeda dengan metode yang digunakan dalam membahas *fiqh* lain, dalam *fiqh siyasah* juga menggunakan ilmu *ushul fiqh* dan *qowaid fiqh*. Dibandingkan dengan fiqh-fiqh yang disebutkan, penggunaan metode ini dalam *fiqh siyasah* terasa lebih penting. Alasannya, masalah *siyasah* tidak diatur secara terperinci oleh syari'at Al-Qur'an dan Al-Hadits³³. Secara umum, dalam *fiqh siyasah*, digunakan metode-metode seperti:

a. *Al-Qiyas*

Al-Qiyas dalam *fiqh siyasah*, digunakan untuk mencari ilat hukum. Dengan penggunaan *Al-Qiyas*, hukum dari sesuatu masalah, dapat diterapkan pada masalah yang lain pada masa dan tempat yang berbeda, jika masalah-masalah yang disebutkan terakhir mempunyai ilat hukum yang sama dengan masalah yang disebutkan pertama.

Penggunaan *al-Qiyas* sangat bermanfaat, terutama dalam memecahkan masalah-masalah baru. Akan tetapi kenyataannya, tidak semua masalah baru dapat dipecahkan dengan penggunaan *Al-Qiyas*. Dalam keadaan demikian, digunakan metode lainnya³⁴.

b. *Al-Mashalahah al-Mursalah*.

Pada umumnya *Al-Mashalahah al-Mursalah* digunakan dalam mengatur dan mengendalikan persoalan-persoalan yang tidak diatur oleh syari'at Al-Qur'an dan As-Sunnah. Oleh karena itu, penarapan *al-*

³³H. A. Djazuli. *Fiqh Siyâsah*, (Jakarta: Kencana, 2007), h. 30.


³⁴Abdul Muin Salim. *Fiqh Siyasah Konsepsi Kekuasaan Politik dalam Al-Qur'an*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 50.

Mashlahah al-Mursalaah harus didasarkan pada hasil penelitian yang cermat dan akurat juga dalam kepustakaan fiqih, dikenal dengan istilah *istqra'*. Tanpa penelitian seperti itu, penggunaan *al-Mashlahah al-Mursalah* tidak akan menimbulkan kemaslahatan, tetapi justru sebaliknya mengakibatkan kemafsadatan³⁵.

c. *Sadd al-Dzariah* dan *Fath al-Dzari'ah*

Dalam *fiqh siyasah sad al-Dzariah* digunakan sebagai upaya pengendalian masyarakat untuk menghindari kemafsadzataan. Dan *Fath al-Dzari'ah* digunakan sebagai upaya perekayasaan masyarakat untuk mencapai kemaslahatan³⁶.

d. *Al-'Adah*



Metode ketiga yang banyak digunakan dalam *fiqh siyasah* adalah *al-'adah*. *Adah* ini ada dua macam, yaitu: *al-adah ash shohihah* dan *al-'addah al-fasidah*. *Al-'adah ash sohihah* yaitu adat yang tidak menyalahi *Syara'*, sedangkan *al-'adah al-fasida* yaitu adat yang bertentangan dengan syara'³⁷.

e. *Al-Istihsan*

Sering diartikan perubahan dalil yang dipakai seorang mujtahid. Dalam hubunga itu dalil yang satu ke dalil yang lain yang

³⁵*Ibid.* 50

³⁶Abdul Muin Salim. *Fiqh Siyasah Konsepsi Kekuasaan Politik dalam Al-Qur'an*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 51.

³⁷*Ibid.* 51

menurutnya lebih kuat. Menurut ‘Ibn ‘Arabi: “melaksanakan dalil yang kuat diantara dua dalil”³⁸.

f. Kaidah-kaidah *Kulliyah Fiqhiyah*.

Kaidah ini sebagai teori ulama banyak digunakan untuk melihat ketepatan pelaksanaan *fiqh siyasah*. Kaidah-kaidah ini bersifat umum. Oleh karena itu dalam penggunaannya perlu memperhatikan kekecualian-kekecualian dan syarat-syarat tertentu³⁹.

2. Ruang Lingkup *Fiqh Siyasah*

Setiap ilmu mempunyai objek dan metode, maka kalau kita membicarakan ilmu haruslah mengetahui apa objeknya, luas lapangan pembicaraan, bahasan dan metodenya. *Fiqh Siyasah* adalah ilmu yang otonom atau sekalipun bagian dari ilmu *fiqh*. Selanjutnya, Hasbi Ash Shaddieqy mengungkapkan bahwa bahasa ilmu *fiqh* mencakup individu, masyarakat dan Negara, meliputi bidang-bidang ibadah, muamalah, kekeluargaan, perikatan, kekayaan, warisan, kriminal, peradilan, acara pembuktian, kenegaraan dan hukum-hukum internasional, seperti perang, damai dan trakta.

Objek kajian *fiqh siyasah* menjadi luas, sesuai kapasitas bidang-bidang apa saja yang diatur, seperti peraturan hubungan warga Negara dengan lembaga Negara, hubungan dengan Negara lain, Islam dengan non

³⁸*Ibid.* 52

³⁹*Ibid.* 53

Islam ataupun pengaturan-pengaturan lain yang dianggap penting oleh sesuai dengan ruang lingkup serta kebutuhan Negara tersebut.

Terjadi perbedaan pendapat di kalangan ulama dalam menentukan ruang lingkup kajian *fiqh siyasah*. Ada yang membagi menjadi lima bidang. Ada yang membagi menjadi empat bidang, dan lain-lain. Namun, perbedaan ini tidaklah terlalu prinsipil. Menurut Imam Al- Mawardi, seperti yang dituangkan di dalam karangan *fiqh siyasah*-nya yaitu Al-Ahkam Al-Sulthaniyyah, maka dapat diambil kesimpulan ruang lingkup *fiqh siyasah* adalah sebagai berikut:

- a. *Siyasah Dusturiyyah* (Tentang Peraturan Perundangan-undangan)
- b. *Siyasah Maliyyah* (Tentang Kebijakan Ekonomi dan Moneter)
- c. *Siyasah Qadla'iyyah* (Tentang Kebijakan Peradilan)
- d. *Siyasah Harbiyyah* (Tentang Politik Peperangan)
- e. *Siyasah 'Idariyyah* (Tentang Kebijakan Administrasi Negara)

Sedangkan menurut Ibn Tamiyyah, dalam kitabnya membagi ruang lingkup *fiqh siyasah* adalah sebagai berikut:

- a. *Siyasah Qadla'iyyah* (Peradilan)
- b. *Siyasah 'Idariyyah* (Administrasi Negara)
- c. *Siyasah Maliyah* (Keuangan atau Ekonomi)
- d. *Siyasah Dauliyah / Siyasah Kharijiyyah* (Hubungan Luar Negeri)⁴⁰

Sementara Abdul Wahhab Khalaf berpendapat *fiqh siyasah* adalah

⁴⁰ Ali Bin Muhammad Al-Mawardi, *Al-Ahkam Al-Sulthaniyyah wa Al-Wilayat Al-Diniyyah* (Beirut: Dar Al-Kutub Al-Alamiyyah, 2006), 4; Muhammad Iqbal, *Fiqh Siyasah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h.13

membuat peraturan perundang-undangan yang dibutuhkan untuk mengurus Negara sesuai dengan pokok-pokok ajaran agama. Realisasinya untuk tujuan kemaslahatan manusia dan untuk memenuhi kebutuhan mereka. Dan Abdul Wahhab Khali'af mempersempitnya menjadi tiga bidang kajian saja, yaitu:

- a. *Siyasah Qadla'iyyah* (Kebijaksanaan Peradilan)
- b. *Siyasah Dauliyyah* (Kebijaksanaan Hubungan Luar Negeri)
- c. *Siyasah Maliyyah* (Kebijaksanaan Ekonomi atau Keuangan Negara)⁴¹

Salah satu ulama terkemuka di Indonesia, Hasby Ashiddieqy, menyatakan bahwa objek kajian *fiqh siyasah* berkaitan dengan pekerjaan *mukallaf* dan segala urusan administrasinya, dengan mengingat persesuaian administrasi ini dengan jiwa *syari'ah* yang kita tidak peroleh dalilnya yang khusus dan tidak berlawanan dengan suatu *nash* dari *nash-nash* yang merupakan *syari'ah* aman yang tetap. Dan Hasby membagi ruang lingkup *fiqh siyasah* menjadi delapan bidang yaitu:

- a. *Siyasah Dusturiyyah Syar'iyyah* (kebijaksanaan tentang peraturan perundangan-undangan)
- b. *Siyasah Tasyri'iyyah Syar'iyyah* (kebijaksanaan tentangan penetapan hukum)
- c. *Siyasah Qadla'iyyah Syar'iyyah* (kebijaksanaan peradilan)
- d. *Siyasah Maliyyah Syar'iyyah* (kebijaksanaan ekonomi dan moneter)

⁴¹ Abdul Wahhab Khallaf, *al-Siyasat al-Syar'iyat, Dar al-Anshor*, (Qahirat, 1977), h.5

- e. *Siyasah 'Idariyyah Syar'iyah* (kebijaksanaan administrasi negara)
- f. *Siyasah Dauliyyah/Siyasah Kharijiyyah Syar'iyah* (kebijaksanaan hubungan luar negeri atau internasional)
- g. *Siyasah Tanfidziyyah Syar'iyah* (politik pelaksanaan undang-undang)
- h. *Siyasah Harbiyyah Syar'iyah* (politik peperangan)⁴²

Menurut Sayuthi Pulungan *fiqh siyasah* dibagi menjadi empat bagian yakni:

- a. *Siyasah Dusturiyyah* (Perundang-undangan)
- b. *Siyasah Maliyyah* (Keuangan Negara)
- c. *Siyasah Dauliyyah* (Hubungan Luar Negeri)
- d. *Siyasah Harbiyyah* (Peperangan)

Siyasah Dusturiyyah adalah bagian *Fiqh Siyasah* yang membahas masalah perundang-undangan Negara agar sejalan dengan nilai-nilai syariat. Artinya undang-undang itu mengacu terhadap konsitusinya yang tercermin dalam prinsip-prinsip Islam dalam hukum-hukum syariat yang disebutkan di dalam Al-Qur'an dan yang dijelaskan *sunnah Nabi*, baik mengenai akidah, ibadah, akhlak, *muamalah* maupun berbagai macam hubungan yang lain.⁴³ Sedangkan menurut Muhammad Iqbal ruang lingkup *fiqh siyasah* dibagi menjadi 3 bagian:

⁴² Hasby Ash Shaddieqy, *Pengantar Siyasah Syar'iyah*, (Yogyakarta: Madah), h.28

⁴³ Yusuf al-Qardhawi, *Fikih Daulah dalam Perspektif Al-Qur'an dan Sunnah Alih Bahasa kathun Suhadi*, h.46-47

- a. *Fiqh Siyasah Dusturiyah* yaitu, keputusan kepala negara dalam mengambil keputusan atau undang-undang bagi kemaslahatan umat⁴⁴.
- b. *Fiqh Siyasah Ma'liyah* yaitu, hak dan kewajiban kepala negara untuk mengatur dan mengurus keuangan negara guna kepentingan warga negaranya serta kemaslahatan umat⁴⁵.
- c. *Fiqh Siyasah Dauliyah* yaitu, pengaturan masalah kenegaraan yang bersifat luar negeri, serta kedaulatan negara. Hal ini sangat penting guna kedaulatan negara untuk pengakuan dari negara lain⁴⁶.

Sehingga dalam pembahasan skripsi ini *Fiqh Siyasah Dusturiyah* yang akan menjadi acuan dalam penulisan skripsi ini. *Fiqh Siyasah Dusturiyah* yaitu, keputusan kepala negara dalam mengambil keputusan atau undang-undang bagi kemaslahatan umat⁴⁷. Oleh karena itu objek kajian *Fiqh Siyasah Dusturiyah* meliputi peraturan perundang-undangan yang bersumber dari al-quran, hadist nabi, kebijakan pemimpin, ijtihad ulama, dan adat kebiasaan suatu negara baik tertulis ataupun tidak tertulis yang dituntut oleh hal ihwal kenegaraan dengan prinsip-prinsip agama yang merupakan perwujudan realisasi kemaslahatan rakyat demi memenuhi kebutuhannya⁴⁸.

⁴⁴Muhammad Iqbal. *Fiqh Siyasah*. (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2017), h. 41.

⁴⁵*Ibid.* h. 43.

⁴⁶*Ibid.* h. 45.

⁴⁷Rizal. *Pengantar Fiqh Pengantar Ilmu Politik*. (Bandung: Pustaka Setia, 2012), h. 60.

⁴⁸*Ibid.* h. 62.

Ilmu *Siyāsah Dusturiyāh* mulai mendapat sorotan dan minat dari masyarakat yang ingin mengetahui calon pemimpin seperti apa yang diinginkan dalam Alquran. Banyak calon pemimpin Islam sering menjelaskan bahwa mereka ingin menjalankan amanah menurut apa yang diajarkan oleh Nabi Muhammad SAW, tetapi yang terjadi malah sebaliknya, ini dikarenakan kurangnya pemahaman seorang calon pemimpin tentang apa yang dijelaskan Nabi Muhammad SAW dan bagaimana sistem pemerintahan dalam Alquran⁴⁹. *Fiqh Siyasah Dusturiyah* mencakup bidang kehidupan yang sangat luas dan kompleks. Keseluruhan persoalan tersebut, dan persoalan *Fiqh Siyasah Dusturiyah* umumnya tidak lepas dari dua hal pokok: pertama, dalil-dalil *kulliy*, baik ayat-ayat Al-Quran maupun hadis⁵⁰. Antara ayat Al-Quran yang menjelaskan tentang perintah agar berlaku adil dan menetapkan hukum adalah

QS.An-Nisa ayat 58 :

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

Artinya : Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat⁵¹.

⁴⁹Saebani Beni. *Fiqh Siyasah Pengantar Ilmu Politik*. (Bandung: Pustaka Setia. 2013), h. 21

⁵⁰*Ibid.* h. 23.

⁵¹Departemen Agama. *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*. An-nissa: 58.

Maksud dari ayat di atas adalah sifat adil penguasa terhadap rakyat di bidang apapun dengan tidak membedakan antara satu kelompok dengan kelompok lain di dalam pelaksanaan hukum, sekalipun terhadap keluarga bahkan anak sendiri⁵².

B. Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Izin Penyelenggaraan dan Penataan Rumah Kos

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengamanatkan tanggung jawab Pemerintah Negara Indonesia antara lain melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Berkenaan dengan memajukan kesejahteraan umum, Pasal 28C ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan setiap orang berhak mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya demi meningkatkan kualitas hidupnya dan demi kesejahteraan umat manusia⁵³. Usaha merupakan bentuk dari hak mengembangkan diri, yakni dengan cara melakukan usaha setiap orang dapat mengembangkan dirinya. Salah satu bentuk usaha itu adalah usaha rumah kos.

Salah satu kebutuhan dasar tersebut adalah tempat tinggal. Mengenai bertempat tinggal, Pasal 28 E ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan setiap orang bebas memilih tempat tinggal di wilayah Negara, dan Pasal 28 H ayat (1)

⁵² Abdul Salim Munir. *Fiqh Siyasah Konsepsi Politik dalam AL-Quran*. (Yogyakarta: Raja Grafindo. 2016), h. 80.

⁵³ Peraturan pemerintah nomor 7 tahun 2018 tentang izin penyelenggaraan dan penataan rumah kos,

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan setiap orang berhak bertempat tinggal. Rumah adalah bentuk tempat tinggal itu, dengan sebutan lain, orang bertempat tinggal di dalam rumah. Rumah merupakan kebutuhan dasar yang dijamin oleh konstitusi. Salah satu jenis rumah adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapat keuntungan, yang dapat berupa rumah kos.

Pembentukan peraturan daerah tentang penataan rumah kos ini untuk mengatasi permasalahan hukum penataan rumah kos dan mengisi kekosongan hukum karena memang sebelumnya pengaturan mengenai penataan rumah kos belum diatur dalam peraturan daerah. Guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat, serta untuk menghindari peraturan yang tidak harmonis atau tumpang tindih mengenai penataan rumah kos, maka haruslah dibentuk peraturan daerah tentang penataan rumah kos. Landasan yuridis pembentukan perda ini adalah Pasal 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Berdasarkan ketentuan konstitusional tersebut, maka terdapat jaminan konstitusional untuk melakukan usaha rumah kos dan bertempat tinggal dalam rumah kos. Sebagai hak asasi manusia, maka perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia adalah tanggung-jawab negara, terutama pemerintah, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 28 I ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Termasuk dalam pengertian Negara, tidak saja

pemerintah pusat tapi juga pemerintahan daerah, sesuai dengan Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Secara ekonomis, bisnis rumah kos di Bandar Lampung merupakan salah satu kegiatan bisnis yang berpotensi menambah Pendapatan Asli Daerah guna mendukung pembangunan. Dengan semakin maju dan berkembangnya Kota Bandar Lampung menjadikan semakin menjamurnya usaha rumah kos dan kos hotel. Sehingga diperlukan pengaturan tentang penataan rumah kos, sehingga impilasinya tidak semata menjadikan rumah kos menjadi salah satu alternatif Pendapatan Asli Daerah, tetapi juga menjadikan rumah kos yang ada di kota Bandar Lampung menjadi lebih tertata dan sesuai dengan program perencanaan pembangunan daerah. Sehingga berdasarkan dasar kewenangan tersebut perlu dibentuk Peraturan Daerah kota Bandar Lampung tentang Penataan Rumah Kos.

Dalam Peraturan ini yang dimaksud daerah adalah Kota Bandar Lampung Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin dan pelaksanaan dalam urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah⁵⁴. Organisasi perangkat daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah unsur pembantu Walikota dan Dewan Perwakilan

⁵⁴ Peraturan pemerintah nomor 7 tahun 2018 tetang izin penyelenggaraan dan penataan rumah kos,pasal 1

Rakyat Daerah Kota Bandar Lampung dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan kota Bandar Lampung.

Pejabat adalah Aparatur Sipil Negara yang diberi wewenang tertentu di bidang pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, lingkungan adalah Bagian dalam Kelurahan yang merupakan Lingkungan Kerja Pelaksanaan Pemerintahan Kelurahan rukun Tetangga yang selanjutnya disebut RT adalah lembaga yang dibentuk melalui musyawarah masyarakat setempat dalam rangka pelayanan pemerintahan dan kemasyarakatan yang ditetapkan oleh lurah. Tanda Daftar Usaha yang selanjutnya disebut TDU adalah izin yang diberikan oleh Walikota untuk menyelenggarakan kegiatan/usaha Rumah Kos. Rumah kos adalah rumah atau bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang terdiri dari kamar yang sebagian atau seluruhnya diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan dengan cara menyewakan kepada orang lain sebagai tempat tinggal dalam kurun waktu paling sedikit 1 (satu) bulan,

Kamar kos yang selanjutnya disebut kamar adalah bangunan yang merupakan bagian dari rumah kos maupun berdiri sendiri-sendiri yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan dengan cara menyewakan kepada orang lain sebagai tempat tinggal dalam kurun waktu paling sedikit 1 (satu) bulan, Kostel adalah bangunan bersusun yang diperuntukkan sebagai tempat persewaan kamar yang bersifat sementara dengan jangka waktu tertentu seperti layaknya kos-kosan dan dilengkapi

dengan operasional dan fasilitas serta pelayanan berupa adanya ruang komunal seperti layaknya kos-kosan, memiliki sistem pembayaran harian, mingguan atau bulanan serta mendapatkan pelayanan seperti hotel, misalnya adanya pelayanan jasa cuci pakaian (laundry), dan jasa pembersihan kamar layaknya fasilitas hotel bintang 3 (tiga), Usaha Hotel adalah usaha penyediaan akomodasi berupa kamar-kamar di dalam suatu bangunan, yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan dan/atau fasilitas lainnya secara harian dengan tujuan memperoleh keuntungan.

Penghuni adalah seseorang atau sekelompok orang yang menempati rumah kos, kamar kos, ataupun kosel dengan pembayaran harian, bulanan atau tahunan. Pengelola rumah kos adalah perorangan atau badan yang memiliki rumah atau bangunan yang digunakan sebagian atau seluruhnya untuk tempat tinggal yang disewakan yang dalam pengelolaannya dapat dilimpahkan kepada pihak lain. Pajak Hotel adalah Pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Retribusi IMB adalah Pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan atau bangunan baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan teknis yang berlaku, Penyidik Pegawai Negeri Sipil adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah yang diberikan wewenang khusus oleh

Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran undang undang

1. Pengertian pengelolaan rumah kos

Rumah Kos adalah sesuai dengan Peraturan Daerah kota Bandar lampung nomor 7 tahun 2018 menyebutkan rumah yang dimiliki oleh perorangan yang diselenggarakan dengan tujuan komersial yaitu jasa untuk menawarkan kamar untuk tempat hunian dengan sejumlah pembayaran. Rumah kos yang dapat dihuni oleh penghuni yang memiliki keperluan dalam rumah tangga, fasilitas keamanan, dan serta lingkungan yang sehat, terdapat rumah kos yang yang dihuni bersama pemilik rumah kos selaku pengelola rumah kos atau orang lain yang menerima pelimpahan pegelolaan rumah kos dalam mempermudah pengawasan penagihan pembayaran dalam tagihan satu bulan maupun kelipatan serta mendapat pengawasan dalam jam bertamu dan jam penerimaan tamu dibatasi.⁵⁵ Ada pula rumah kos yang dihuni tanpa pengelola kos melainkan dihuni oleh penghuni rumah kos saja. Tempat kos memiliki fungsi yang sama dengan rumah sehingga tempat kos juga harus memiliki kriteria yang baik sebagai tempat tinggal mahasiswa yang menuntut ilmu jauh dari daerah asal. Sehingga, fasilitas menjadi salah satu hal yang penting dalam proses pendidikan.

⁵⁵ W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia edisi ke 3*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2003), hlm.443

Fasilitas adalah sarana untuk melancarkan pelaksanaan fungsi, dan kemudahan.⁵⁶ Rumah harus memiliki fasilitas yang baik untuk kenyamanan para penghuninya, sehingga rumah memiliki standar kriteria yang baik, bahwa kriteria rumah yang baik ditinjau dari kesehatan dan keamanan dapat melindungi penghuninya dari cuaca hujan, kelembaban dan kebisingan, mempunyai ventilasi yang cukup, sinar matahari dapat masuk ke dalam rumah serta dilengkapi dengan prasarana air, listrik, dan sanitasi yang cukup⁵⁷. Rumah kos merupakan tempat hunian yang cocok bagi para pelajar, pekerja perantauan, dan mahasiswa yang hendak mencari rumah sewa dalam jangka waktu lebih dari satu bulan. Dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman dijelaskan dalam Pasal 1 Angka 7 Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, sehingga rumah merupakan kebutuhan dasar seseorang. Rumah Kos adalah rumah yang dimiliki / dikuasai baik secara perorangan atau badan untuk suatu usaha penyewaan kamar yang disediakan untuk tempat menginap dengan menarik pembayaran atas rumah atau kamar tersebut⁵⁸.

Sementara itu Pengelola Rumah Kos ditunjuk untuk bertanggung jawab atas pengelolaan Rumah Kos dan Pemandok adalah seseorang atau

⁵⁶ Pusat pembinaan dan Pengembangan Bahasa, 2011, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Balai Pustaka, Jakarta, h.314.

⁵⁷ Panudju Bambang, 2009, *Pengadaan Perumahan Kota Dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, Alumni, Bandung, h. 29.

⁵⁸ *Ibid*

beberapa orang yang menempati Rumah Kos Secara sederhana dapat disimpulkan bahwa pengelolaan Rumah Kos adalah suatu cita-cita atau sasaran pemerintah setempat untuk mengkoordinir usaha Rumah Kos yang berada ditengah-tengah masyarakat dengan ditunjuknya pengelola Rumah Kos, agar tercipta keteraturan, ketertiban dan kenyamanan bagi masyarakat di suatu tempat.

Pengelolaan Rumah Kos juga menjadi penting jika berjalan sesuai fungsinya. Karena Rumah Kos yang ada dapat terkontrol secara baik dan teratur. Sehingga para penghuni Rumah Kos tidak bisa sewenang-wenang dalam melakukan aktivitas-aktivitas yang dianggap membawa dampak buruk bagi Rumah Kos dan lingkungan sekitarnya.

2. Tujuan pengelolaan rumah kos

Dalam tatanan hidup bermasyarakat hadirnya kehidupan yang aman dan tertib merupakan cita-cita disetiap tempat dalam bermasyarakat. Menciptakan kehidupan yang nyaman bagi masyarakat merupakan kewajiban pemerintah sebagai pelayan masyarakat. Tentunya pemerintah tidak bekerja sendirian, pemerintah bersinergi dengan beberapa unsur disuatu wilayah untuk mencapai cita-cita tersebut.

Hadirnya aturan menjadi suatu usaha pemerintah dalam menciptakan keamanan dan ketertiban dalam bermasyarakat. Menegakkan aturan merupakan proses dalam mencapai cita-cita tersebut. Aturan mengenai Pengelolaan Rumah Kos tentu menjadi penting agar kehidupan masyarakat yang secara langsung atau tidak langsung

bersentuhan dengan Rumah Kos dapat terjadi keteraturan. Peraturan Daerah mengenai pengelolaan Rumah Kos di Kota Bandar Lampung hadir untuk beberapa tujuan di antaranya :

- a. Mewujudkan Kota Bandar Lampung sebagai kota dunia yang berlandaskan kearifan lokal;
- b. Mencitrakan Kota Bandar Lampung sebagai kota pendidikan, jasa, niaga, berorientasi global yang menjunjung tinggi nilai-nilai budaya dan norma-norma kesusilaan;
- c. Penataan dan pengendalian kependudukan;
- d. Melindungi kepentingan semua pihak, menciptakan rasa aman dan ketertiban dalam lingkungan masyarakat⁵⁹.

3. Penataan Rumah Kos

Rumah kos atau sering disebut dengan kos-kosan memiliki perbedaan dengan rumah kontrakan sebagai hunian yang biasanya menjadi objek perjanjian sewa-menyewa. Perbedaan tersebut dilihat dari berbagai sudut pandang yaitu antara lain:

- a. Pertama, bahwa jika dilihat dari sistem pembayaran maka rumah kos atau kos-kosan melakukan pembayaran dalam jangka bulanan atau kelipatan sedangkan rumah kontrak jangka pembayaran yaitu tahunan atau kelipatan.

⁵⁹ *Ibid.*,

- b. Kedua, bahwa jangka waktu sewa rumah kos atau kos-kosan yaitu terpaut bulanan, sehingga jangka waktunya terbilang pendek sedangkan rumah kontak, jangka waktu tahunan dan apabila belum habis jangka waktu dan penyewa rumah kontrak bosan, maka penyewa biasanya melakukan oper kontrak dengan pihak lain.
 - c. Ketiga, bahwa garasi tempat parkir rumah kos atau kos-kosan digunakan bersama-sama oleh para penghuni kos, sedangkan rumah kontrak memiliki parkir pribadi.
 - d. Keempat, bahwa tagihan listrik dan air di rumah kos biasanya satu meteran digunakan oleh seluruh anak kos sedangkan rumah kontrakan digunakan secara pribadi.
 - e. Kelima bahwa, pengawasan oleh pemilik di rumah kos atau kos-kosan maka ada yang dinamakan ibu dan bapak kos sebagai pengelola sekaligus yang mengawasi seluruh penghuni kos sedangkan rumah kontrak sudah seperti milik sendiri, jadi langsung berhubungan dengan RT atau perangkat desa setempat.
 - f. Keenam, bahwa kondisi bangunan dalam hal ini rata-rata kondisi bangunan rumah kos menyatu dengan rumah pemilik atau setidaknya dekat dengan rumah pengelola kos, hal ini guna mempermudah dalam mengawasi para penghuni kos, sedangkan rumah kontrak berdiri sendiri.
4. Ketujuh, bahwa dapur di rumah kos atau kos-kosan digunakan oleh penghuni kos secara bersama-sama tapi rumah kontrakan memiliki

dapur pribadi seperti rumah pada umumnya. Kedelapan, bahwa kebebasan tamu rumah kos atau kos-kosan jam dan lokasi penerimaan tamu dibatasi biasanya dengan adanya peraturan kos-kosan, sedangkan rumah kontrak bebas bertamu asalkan masih mematuhi norma agama dan adat setempat. Kesembilan, yaitu kondisi penyewa rumah kos atau kos-kosan sangat cocok untuk para pelajar, mahasiswa, atau para pekerja yang tinggal di luar daerah, sedangkan rumah kontrak lebih cocok dengan pasangan suami istri atau dapat disebut juga keluarga⁶⁰

5. Asas, tujuan dan ruang lingkup pengelolaan rumah kos

Penataan Rumah Kos diselenggarakan berdasarkan asas norma hukum, agama, kesusilaan dan adat istiadat yang berkembang dan berlaku di masyarakat.⁶¹

Penataan Rumah Kos dilaksanakan dengan tujuan:

- a. memberikan kepastian hukum;
- b. mewujudkan rumah kos yang layak, aman dan nyaman sesuai dengan fungsinya;
- c. menunjang pembangunan yang berkelanjutan di bidang ekonomi, sosial dan budaya;
- d. mewujudkan tertib administrasi kependudukan;

⁶⁰ *Perbedaan Rumah Kontrakan dan Kos*, <http://www.ilmusipil.com>, diakses pada 21 Mei 2019

⁶¹ Peraturan pemerintah nomor 7 tahun 2018 tentang izin penyelenggaraan dan penataan rumah kos, pasal 2

e. menciptakan ketentraman, keamanan dan ketertiban dalam lingkungan masyarakat.⁶²

Ruang Lingkup Pengelolaan Rumah Kos adalah bangunan rumah yang menyediakan kamar sewa untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu bagi seseorang atau lebih kecuali hotel dan penginapan lainnya. Kamar sewa yang dimaksud adalah kamar yang disewakan baik dalam satu rumah maupun diluar rumah pemilik yang dipersewakan bagi seseorang atau lebih untuk jangka waktu minimal 1 (satu) bulan.

Didalam Peraturan Daerah telah jelas bahwa bangunan rumah yang didalamnya tersedia beberapa kamar yang kemudian dipersewakan dalam jangka waktu tertentu merupakan Ruang Lingkup dari Pengelolaan Rumah Kos. Kemudian diperjelas lagi dengan keluarnya peraturan walikota terkait pelaksanaan Pengelolaan Rumah Kos. Lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini terdiri atas :

- a. penyelenggaraan rumah kos;
- b. izin penyelenggaraan rumah kos;
- c. kewajiban dan larangan;
- d. peran serta masyarakat;
- e. pembinaan dan pengawasan;
- f. sanksi administratif;
- g. ketentuan penyidikan;

⁶² *Ibid*

- h. ketentuan pidana;
 - i. ketentuan peralihan; dan
 - j. ketentuan penutup⁶³.
6. Izin penyelenggaraan rumah kos

Didalam Pasal 6 Peraturan Daerah kota Bandar Lampung tentang Pengelolaan Rumah Kost disebutkan bahwa setiap pengelola Rumah Kost wajib memiliki izin pengelolaan Rumah Kost. Ini tentu menjadi hal utama yang harus dipenuhi oleh pemilik Rumah Kost. Menurut Peraturan Walikota Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Izin penyelenggaraan dan penataan Rumah Kos Izin adalah Izin Pengelolaan Rumah Kos yang dikeluarkan oleh walikota, Kemudian didalam Pasal 8 Peraturan Daerah kota Bandar Lampung tentang izin penyelenggaraan dan penataan Rumah Kos lebih diperjelas lagi bahwa rumah dengan fasilitas dua kamar atau lebih dan diperuntukkan sebagai Rumah Kost ,dihuni minimal tiga orang penghuni, wajib memiliki izin pengelolaan Rumah Kost yang diterbitkan oleh walikota setempat. Izin adalah salah satu bentuk pelaksanaan dari fungsi dan pengaturan yang bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Izin dapat berbentuk pendaftaran, rekomendasi, sertifikasi dan izin untuk melakukan usaha yang biasanya harus dimiliki atau diperoleh suatu

⁶³ *ibid*

organisasi perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan atau tindakan.⁶⁴

Dengan memberikan izin, penguasa memperkenankan orang yang dalam memohonnya untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu, ini menyangkut perkenan bagi suatu tindakan yang demi kepentingan umum mengharuskan pengawasan khusus atasnya.⁶⁵ Izin merupakan salah satu bentuk pelaksanaan dari pengaturan yang bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat, dan izin untuk melakukan suatu tindakan atau kegiatan usaha yang biasanya harus dimiliki atau diperoleh suatu organisasi perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan atau usaha.

Masalah izin merupakan masalah yang sifatnya cukup prinsipal, dilihat dari perkara tidak boleh ditariknya keputusan, tidak boleh dicampurkan dengan hal bahwa suatu keputusan tidak lagi penting, artinya setelah beberapa waktu karena maksudnya hanya sebagai izin untuk melakukan suatu perbuatan tertentu saja, karenanya seseorang yang dalam melakukan tindakan berupa kegiatan haruslah mempunyai izin dan pada dasarnya dapat diubah atau ditarik kembali. Tinjauan dari izin ini sendiri adalah untuk mengatur tindakan-tindakan yang oleh pembuat undang-

⁶⁴ Lembaga Administrasi Negara Republik Indonesia, Sistem Administrasi Negara Republik Indonesia, Jilid II/ Edisi Ketiga, Gunung Agung, Jakarta, h. 138

⁶⁵ Mr. J. B. J.M Ten Berge disuting oleh Philipus M. Hadjon, Pengantar Hukum Perizinan, Cetakan I, Penerbit Yuridika, Surabaya, 1993, h. 2

undang tidak seluruhnya dianggap salah, Pengelolaan Rumah Kos disebutkan bahwa setiap pengelola Rumah Kos wajib memiliki izin pengelolaan Rumah Kos. Ini tentu menjadi hal utama yang harus dipenuhi oleh pemilik Rumah Kos.

Menurut Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Tata Cara Pemberian Izin Pengelolaan Rumah Kos, Izin adalah Izin Pengelolaan Rumah Kos yang dikeluarkan oleh wali kota , Kemudian didalam Pasal (8) Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung tentang pengelolaan Rumah Kos yaitu;

- 1) Kewajiban memiliki Izin Penyelenggaraan Rumah Kos, hanya berlaku kepada Pengelola Rumah Kos yang melakukan usaha Rumah Kos paling sedikit 6 (enam) Kamar Kos.
- 2) Penyelenggara Rumah Kos yang mengelola 1 s/d 5 Kamar Kos wajib melaporkan Penyelenggaraan Rumah Kos kepada Lurah.
- 3) Lurah menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Camat paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya laporan.
- 4) Camat menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Walikota melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya laporan⁶⁶.

⁶⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2018 tentang izin penyelenggaraan dan penataan rumah kos, pasal 8

Setiap pemilik rumah kos wajib memiliki izin penyelenggaraan rumah kos. Izin penyelenggaraan rumah kos sebagaimana dimaksud diberikan oleh Walikota. Untuk memperoleh izin penyelenggaraan rumah kos, pemilik rumah kos wajib mengajukan permohonan kepada Walikota melalui Organisasi Perangkat Daerah yang membidangi pelayanan perizinan terpadu.

Izin penyelenggaraan rumah kos berlaku selama pemilik menjalankan usahanya, Dalam hal terjadi perubahan nama, ganti pemilik, dan/atau perubahan jumlah kamar, pemilik rumah kos wajib mengajukan permohonan izin baru. Ketentuan lebih lanjut mengenai syarat dan tata cara permohonan izin penyelenggaraan rumah kos diatur dengan Peraturan Walikota.

Walikota dapat melimpahkan kewenangan penerbitan izin kepada Organisasi Perangkat Daerah, Untuk memperoleh izin penyelenggaraan rumah kos, pemilik rumah kos wajib mengajukan permohonan kepada Walikota melalui Organisasi Perangkat Daerah yang membidangi pelayanan perizinan terpadu. Izin penyelenggaraan rumah kos berlaku selama pemilik menjalankan usahanya.

7. penataan rumah kos

Rumah kos atau sering disebut dengan kos-kosan memiliki perbedaan dengan rumah kontrakan sebagai hunian yang biasanya menjadi objek perjanjian sewa-menyewa. Perbedaan tersebut dilihat dari berbagai sudut pandang yaitu antara lain:

- g. Pertama, bahwa jika dilihat dari sistem pembayaran maka rumah kos atau kos-kosan melakukan pembayaran dalam jangka bulanan atau kelipatan sedangkan rumah kontrak jangka pembayaran yaitu tahunan atau kelipatan.
- h. Kedua, bahwa jangka waktu sewa rumah kos atau kos-kosan yaitu terpaut bulanan, sehingga jangka waktunya terbilang pendek sedangkan rumah kontrak, jangka waktu tahunan dan apabila belum habis jangka waktu dan penyewa rumah kontrak bosan, maka penyewa biasanya melakukan oper kontrak dengan pihak lain.⁶⁷
- i. Ketiga, bahwa garasi tempat parkir rumah kos atau kos-kosan digunakan bersama-sama oleh para penghuni kos, sedangkan rumah kontrak memiliki parkir pribadi.
- j. Keempat, bahwa tagihan listrik dan air di rumah kos biasanya satu meteran digunakan oleh seluruh anak kos sedangkan rumah kontrakan digunakan secara pribadi.
- k. Kelima bahwa, pengawasan oleh pemilik di rumah kos atau kos-kosan maka ada yang dinamakan ibu dan bapak kos sebagai pengelola sekaligus yang mengawasi seluruh penghuni kos sedangkan rumah kontrak sudah seperti milik sendiri, jadi langsung berhubungan dengan RT atau perangkat desa setempat.

⁶⁷ *Perbedaan Rumah Kontrakan dan Kos*, <http://www.ilmusipil.com>, diakses pada 21 Mei 2019

l. Keenam, bahwa kondisi bangunan dalam hal ini rata-rata kondisi bangunan rumah kos menyatu dengan rumah pemilik atau setidaknya dekat dengan rumah pengelola kos, hal ini guna mempermudah dalam mengawasi para penghuni kos, sedangkan rumah kontrak berdiri sendiri.⁶⁸

m. Ketujuh, bahwa dapur di rumah kos atau kos-kosan digunakan oleh penghuni kos secara bersama-sama tapi rumah kontrakan memiliki dapur pribadi seperti rumah pada umumnya. Kedelapan, bahwa kebebasan tamu rumah kos atau kos-kosan jam dan lokasi penerimaan tamu dibatasi biasanya dengan adanya peraturan kos-kosan, sedangkan rumah kontrak bebas bertamu asalkan masih mematuhi norma agama dan adat setempat. Kesembilan, yaitu kondisi penyewa rumah kos atau kos-kosan sangat cocok untuk para pelajar, mahasiswa, atau para pekerja yang tinggal di luar daerah, sedangkan rumah kontrak lebih cocok dengan pasangan suami istri atau dapat disebut juga keluarga.⁶⁹

Penataan rumah kos berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Izin Penyelenggaraan dan Penataan Rumah Kos. Sesuai Pasal 6 ayat (1) Setiap pemilik rumah kos wajib memiliki izin penyelenggaraan rumah kos dan ayat (2) Izin penyelenggaraan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

⁶⁸ *Ibid.*

⁶⁹ *Ibid.*

diberikan oleh Walikota. Pasal 8 ayat (1) menyatakan bahwa penyelenggara rumah kos yang mengelola 1-5 kamar kos wajib melaporkan penyelenggaraan rumah kos kepada Lurah. Selain itu kewajiban pemilik rumah kos diatur dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a-m dan ayat (2).

Sedangkan larangan yang ditetapkan dalam perda ini adalah pada Pasal 12 huruf b menyatakan bahwa memiliki rumah kos dilarang membiarkan penghuni kos laki-laki dan perempuan tinggal dalam satu rumah kos kecuali suami istri yang dibuktikan dengan buku nikah yang sah. Sedangkan larangan bagi penghuni kos diatur dalam Pasal 13 huruf a sampai d.

8. Kewajiban dan larangan rumah kos

Setiap pemilik rumah kos berkewajiban untuk memiliki izin penyelenggaraan rumah kos yaitu mematuhi ketentuan perizinan penyelenggaraan rumah kos dan menyediakan prasarana penunjang rumah kos meliputi ruang tamu, dapur, MCK, tempat parkir dan sanitasi udara yang baik; memasang papan nama tempat usahanya paling sedikit berisi nama rumah kos dengan mencantumkan izin Walikota pemilik rumah kos harus menyediakan blanko isian/format biodata untuk diisi penghuni rumah kos dan selanjutnya dilaporkan kepada ketua RT setempat paling lambat 1 x 24 jam sejak kedatangannya melaporkan secara tertulis kepada lurah melalui ketua RT terkait dengan jumlah dan identitas penghuni rumah kos setiap 3 (tiga) bulan serta membuat tata tertib/aturan tertulis

yang ditempel di rumah kos mudah terlihat sehingga dapat dibaca oleh penghuni maupun tamu serta memberlakukan tata tertib.⁷⁰

Pemilik wajib menyediakan peralatan dan instalasi listrik yang aman untuk digunakan, menyediakan sarana air bersih yang layak untuk dipergunakan, menyediakan Alat Pemadam Api Ringan (APAR) bagi rumah kost yang memiliki lebih dari 10 kamar, menyediakan tempat penampungan sampah sementara sebelum sampah dibuang ketempat penampungan yang telah disediakan oleh pemerintah daerah pemilik rumah kos wajib mengawasi penghuni agar mentaati peraturan dan tidak melanggar tata tertib memberikan arahan dan bimbingan kepada setiap penghuni kos agar dapat menyesuaikan diri dengan masyarakat sekitar rumah kos dan menerapkan sistem kekeluargaan dalam menyelesaikan masalah dan membuat batas permanen (tembok/kayu) yang tidak tembus pandang apabila terdapat lingkungan hunian rumah kos yang berbeda jenis kelamin. Pemilik Rumah Kos yang mengelola lebih dari 10 (sepuluh) Kamar berkewajiban membayar Pajak Hotel sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.⁷¹

Larangan bagi pemilik rumah kos yaitu melanggar ketentuan perizinan terkait penyelenggaraan rumah kos membiarkan penghuni kos laki-laki dan perempuan tinggal dalam satu rumah kos kecuali suami istri yang dibuktikan dengan buku nikah yang sah, dalam hal penghuni kos

⁷⁰ *Ibid.*,

⁷¹ Peraturan pemerintah nomor 7 tahun 2018 tentang izin penyelenggaraan dan penataan rumah kos, pasal 10

adalah laki-laki dan perempuan yang tinggal dalam satu kamar kos tetapi terdapat hubungan darah, wajib dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga.

Bersikap diskriminatif terhadap penghuni/penyewa rumah kos, membiarkan/melindungi penghuni kos yang melanggar peraturan/tata tertib yang berlaku dan menjadikan rumah kos sebagai tempat kegiatan judi, prostitusi, asusila dan tindakan lainnya yang melanggar hukum. mengurangi jumlah kamar kos tanpa mendapat persetujuan secara tertulis dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. mengalihkan kepemilikan kamar kos ataupun mengalihkan izin penyelenggaraan rumah kos kepada pihak lain, ataupun tindakan yang patut dicurigai merupakan upaya untuk menghindari kewajiban pajak tanpa mendapat persetujuan tertulis dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

C. Tinjauan Pustaka

Dalam suatu penelitian diperlukan dukungan hasil-hasil penelitian yang telah ada sebelumnya (penelitian terdahulu) untuk menjadi referensi dalam memperkaya bahan kajian pada penelitian yang dilakukan penulis.

Tinjauan pustaka ini memaparkan beberapa penelitian terdahulu yang memiliki obyek kajian yang hampir sama yakni membahas tentang penyelenggaraan dan penataan rumah kos, yang diantaranya sebagai berikut:

Jurnal karya Syarif Hidayat dan F. Winarni, M.Si yang berjudul “Implementasi Kebijakan Pajak Rumah Kos Kabupaten Sleman” dalam jurnal ini membahas tentang penerapan kebijakan pajak setiap rumah kos dan faktor penghambat dalam kebijakan tersebut⁷²

Jurnal karya Ismail Iskandar yang berjudul “implementasi peraturan daerah kota Makassar nomor 10 tahun 2011 tentang pengelolaan rumah kos” dalam jurnal ini membahas tentang sejauh mana implementasi dari peraturan daerah kota makasar nomor 10 tahun 2011 tentang pengelolaan rumah kos⁷³

Dari beberapa judul-judul diatas penulis dapat menyimpulkan bahwa belum ada yang meneliti secara detail tentang Pasal 8 ayat (1-4) dan Pasal 10 ayat (1 huruf a-n) sesuai Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan dan Penataan Rumah Kos.

⁷² satria%20skripsi/SKRIPSI%20LENGKAP-HTN-SYARIF
HIDAYAT%20ISKANDAR

⁷³ satria%20skripsi/SKRIPSI%20LENGKAP-HTN-ISMAIL%20ISKANDAR

DAFTAR PUSTAKA

- Departemen Agama RI, *Al- Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung PT. Sygma Examedia Arkanleema 209)
- Abdul Khadir Muhammad, *Hukum dan Politik Hukum*, (Bandung: Citra Ditya Bakti, 2014).
- Al-Zuhayli, Wahbah, *Ushul al-Fiqh al-Islami*, (Damaskus: Dar al-Fikr, 2001)
- Alwi Hasan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), cetakan pertama edisi ke empat.
- , *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), cetakan pertama edisi ke empat
- Dadi Rosadi dan Febi Oktarista Andriawan, *Aplikasi Sistem Informasi Pencarian Tempat Kos Dikota Bandung Berbasis Android*. Jurnal Computech & Bisnis. Edisi 10, No. 1, (Juni, 2016).
- Djazuli, H. A. *Fiqh Siyâsah*, (Jakarta: Kencana, 2007)
- Hasbi Ash Shiddieqy, T. M. *Asas-asas Hukum Tata Negara Menurut Syariah Islam*, (Yogyakarta: Matahari Masa, 2012)
- Iqbal, Muhammad, *Fiqh siyasah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007)
- , *Fiqh Siyasah Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*. (Jakarta; Gaya Media Pratama: 2001)
- Khamami Zada, *Fiqh siyasah Doktrin dan Pemikiran Politik Islam*, (Jakarta: Erlangga, 2008).
- Mawardi (al). *Al-Ahkam al-Sultaniyyah*. (Beirut; Dar al-Fikr, t.t, 2006)..
- Mohammad Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006).
- Perbedaan Rumah Kontrakan dan Kos*, <http://www.ilmusipil.com>, diakses pada 21 Mei 2019
- Perda Kota Bandar Lampung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Izin Penyelenggaraan dan Penataan Rumah Kos
- Soeratno, Lincolin Arsyad, *Metode Penelitian Untuk Ekonomi dan Bisnis*, (Yogyakarta: STIM YKPN, 2008),

Susiadi AS, *Metodologi Penelitian*, (Lampung: LP2M IAIN Raden Intan Lampung, 2014),

Syarif, Mujar Ibnu, dan Zalda, Khamadi. *Fiqh Siyasah Doktrin dan Pemikiran Politik Islam*. (Jakarta : Erlangga: 2008).

Taimiyah Ibn, *Al-Siyasah al-Syar'iyat fi islah al Ra'iyat, dar Al-Kutub al Arabiyat*, (Beirut: Dâr al-Kutub al-‘Alamiyyah, 2006).

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

Idda Hayati, wawancara dengan penulis, Bandar Lampung 15 Oktober 2019

Titin, wawancara dengan penulis, Bandar Lampung 15 Oktober 2019

Wawancara dari, Winda Dinianingrum, Bandar Lampung 15 Oktober 2019

Wawancara dari, Tuti Astute, Bandar Lampung 15 Oktober 2019

Wawancara dari, Sri Darwanti, Bandar Lampung 15 Oktober 2019

Wawancara dari, Ajeng, Bandar Lampung 15 Oktober 2019

Wawancara dari, Buyung, Bandar Lampung 15 Oktober 2019

Wawancara dari, Riniani, Bandar Lampung 15 Oktober 2019

Wawancara dari, Ramli, Bandar Lampung 15 Oktober 2019

Wawancara dari, Ari Sucipto, Bandar Lampung 15 Oktober 2019

Wawancara dari, M.Robby, Bandar Lampung 16 Oktober 2019

Wawancara dari, Ayu Ningsih, Bandar Lampung 16 Oktober 2019

Wawancara dari, Lia, Bandar Lampung 16 Oktober 2019

Wawancara dari, Abu Bakan, Bandar Lampung 16 Oktober 2019

Wawancara dari, Yayan hidayat, Bandar Lampung 16 Oktober 2019

Wawancara dari, Toni Ramadhan, Bandar Lampung 16 Oktober 2019

Wawancara dari, Een Juliandri, Bandar Lampung 16 Oktober 2019

Wawancara dari, Selamat Riyadi, Bandar Lampung 16 Oktober 2019

Wawancara dari, Hj, Ida, Bandar Lampung 16 Oktober 2019

Wawancara dari, Maryani, Bandar Lampung 16 Oktober 2019

Wawancara dari, Sarman, Bandar Lampung 16 Oktober 2019

Wawancara dari, Budiman, Bandar Lampung 17 Oktober 2019

Wawancara dari, Fatmawati, Bandar Lampung 17 Oktober 2019

Wawancara dari, Dewi Fatimah, Bandar Lampung 17 Oktober 2019

Wawancara dari, Yudha Prastyo, Bandar Lampung 17 Oktober 2019

Wawancara dari, Joko Tri Mulyo, Bandar Lampung 17 Oktober 2019

Wawancara dari, Anggun sari, Bandar Lampung 18 Oktober 2019

Wawancara dari, Dian Saputri, Bandar Lampung 18 Oktober 2019

Wawancara dari, Anang Hermawan, Bandar Lampung 18 Oktober 2019

Wawancara dari, Siti Mariam, Bandar Lampung 18 Oktober 2019

Wawancara dari, Syaifudin, Bandar Lampung 18 Oktober 2019

